
AMT KLEINE ELSTER (NIEDERLAUSITZ)



18. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

IM PARALLELVERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DER
„ERGÄNZUNGSSATZUNG FÜR DEN BEREICH GAHROER
WEG“ IM OT CRINITZ DER GEMEINDE CRINITZ

BEGRÜNDUNG

Stand: Juli 2025

Auftragnehmer: **Planungsbüro Dipl.-Ing. J. Ludloff**

Siedlung und Landschaft

Bahnhofstraße 15

15926 Luckau

Projektbearbeitung:

Dipl.-Ing. C. Elsner
Dipl.-Ing. J. Ludloff



Inhaltsverzeichnis

1. EINFÜHRUNG.....	3
2. LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHES	4
3. PLANUNGSANLASS.....	5
4. ÜBERGEORDNETE PLANUNG.....	6
5. INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG.....	8
6. ZIELVORGABEN DER LANDSCHAFTSPANUNG	10
7. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	11
8. MAßNAHMEN ZUR VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH ERHEBLICHER NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	14
9. VERFAHRENS- UND PLANUNGSSTAND.....	15
10. RECHTSGRUNDLAGEN	16

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Geltungsbereich der 18. FNP-Änderung.....	4
Abb. 2: Darstellungen des aktuell rechtskräftigen FNPs im Gebiet der 18. FNP- Änderung	7
Abb. 3: Darstellung der 18. FNP-Änderung	9
Abb. 4: Schutzgebiete	13

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Flächenbilanz der 18. FNP-Änderung.....	8
---	---

1. EINFÜHRUNG

Die Gemeindevertretung Crinitz hat auf ihrer Sitzung am 15. 03.2021 die Aufstellung einer Ergänzungssatzung (Beschluss-Nr. 01/2021- 01) für den Bereich „Gahroer Weg“ beschlossen. Planungsziel ist die Schaffung von weiteren Wohnbauflächen in diesem Bereich. Die Ergänzungssatzung wurde 17.04.2023 (Beschluss-Nr. 02/2023-02) durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Crinitz als Satzung beschlossen.

§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB besagt, dass Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Die Änderung des Flächennutzungsplans wurde daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB vorgenommen.

Auf Grund von formellen Mängeln wurde jedoch der Antrag auf Genehmigung der 18. FNP-Änderung zurückgezogen. Die Mängel werden im Rahmen der Durchführung nach den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens § 13 BauGB korrigiert. Der Aufstellungsbeschluss zur 18. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans der amtsangehörigen Gemeinden im Amt Kleine Elster wurde am 10.03.2021 (Beschluss-Nr. 01/2021-03) vom Amtsausschuss gefasst und gilt als Anknüpfungspunkt für das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan für das Amt Kleine Elster (Niederlausitz) ist der Geltungsbereich als öffentliche und private Grünfläche ausgewiesen.

Da sich die 18. FNP-Änderung einzig auf die Inhalte bzw. Planungsabsicht der Ergänzungssatzung „Gahroer Weg“ bezieht und es sich bezogen auf das gesamte im FNP einbezogene Gemeindegebiet, um eine vergleichsweise kleinflächige Änderung (ca. 1 ha) handelt, bleiben die Grundzüge der Gesamtplanung unberührt. Die FNP-**Änderung kann somit im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB** durchgeführt werden.

Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

2. LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHES

Der Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von ca. 1 ha in der Flur 4 der Gemarkung Crinitz und umfasst die Flurstücke 99, 101 und 102.

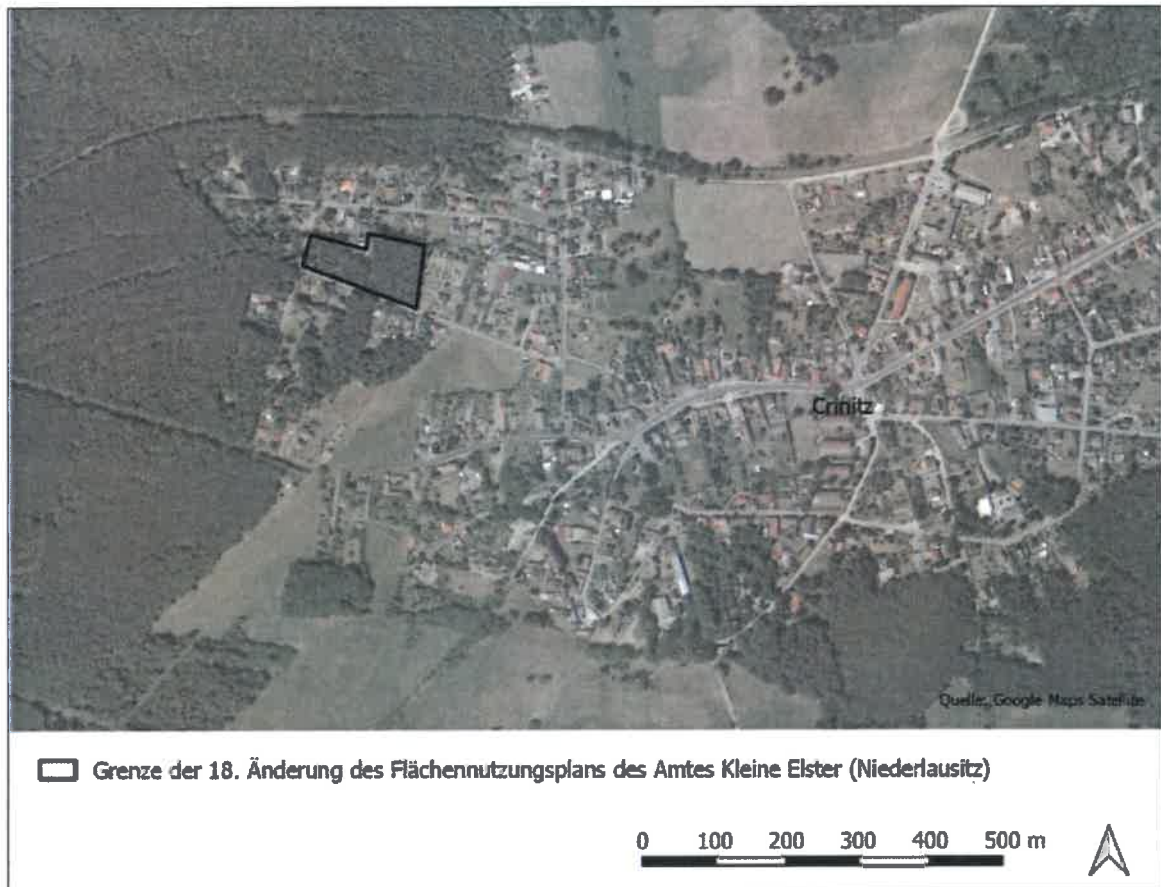


Abb. 1: Geltungsbereich der 18. FNP-Änderung

3. PLANUNGSANLASS

Die Erforderlichkeit zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes erfolgt nach § 1 Baugesetzbuch (BauGB), die Inhalte regeln sich nach § 5 BauGB.

Gemäß § 5 Abs. 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan „für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen“. Die Planung soll – so § 1 Abs. 5 BauGB – „eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten“. Als Art der Bodennutzungen sind dabei nicht nur die für die Bebauung vorgesehenen Flächen zu verstehen, sondern auch die von einer Bebauung freizuhaltenden Flächen. Der Flächennutzungsplan (FNP) bildet die erste Stufe (Vorbereitender Bauleitplan) im zweistufigen Planungssystem des Baugesetzbuches. Ihm folgt der verbindliche Bauleitplan (Bebauungsplan). Eine direkte Rechtswirkung gegen Dritte entsteht durch den FNP allerdings nicht. Entsprechende Regelungen trifft die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan), welche genaue und nachprüfbare Festsetzungen treffen kann. Der Flächennutzungsplan integriert alle relevanten Fachplanungen bzgl. der Art und Weise der Bodennutzung, wie z.B. Verkehr, Ver- und Entsorgung, für Bebauung vorgesehene Flächen und Nutzungsbeschränkungen usw. Die Ergebnisse der Landschaftsplanung als Fachplanung nach § 5 Abs. 2 BbgNatSchAG (zu § 11 BNatSchG) sind zu berücksichtigen. Der Flächennutzungsplan wird nach einem vorgegebenen Verfahren mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bevölkerung der höheren Verwaltungsbehörde zur Feststellung vorgelegt. Er stellt die Leitlinie für die Gemeindeentwicklung dar. Der Flächennutzungsplan stellt die im Planungszeitraum geplante Nutzung dar und ist nach den Erfordernissen der Entwicklung zu ändern und fortzuschreiben.

Der seit 01.06.2005 rechtskräftige Flächennutzungsplan des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) behält auch weiterhin seine Gültigkeit. Darin enthaltene Konzeptionen, Festsetzungen und Hinweise werden daher im Rahmen dieser Änderung nicht weiter ausgeführt.

Anlass für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) ist die Aktualisierung der Planinhalte im Bereich des Gahroer Wegs. Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

4. ÜBERGEORDNETE PLANUNG

Landesentwicklungsprogramm Berlin-Brandenburg

Das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) bildet den übergeordneten Rahmen der gemeinsamen Landesplanung für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Es ist am 01.02.2008 in Kraft getreten.

Im LEPro 2007 ist festgelegt, dass noch nicht ausgeschöpfte Entwicklungspotentiale im Innenbereich, eine bauliche Entwicklung (Verdichtung und/oder Erweiterung) des bestehenden Bebauungszusammenhangs, ohne Inanspruchnahme des Freiraums erlauben (§ 5 (2)).

Die Einbeziehung der Ortslage folgt den Vorgaben des LEPro 2007 durch die Verdichtung des bestehenden Bebauungszusammenhangs, ohne Inanspruchnahme des Freiraums.

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Am 29.04.2019 wurde der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) per Verordnung erlassen.

Hier wird der gesamte Geltungsbereich als Siedlungs- und Verkehrsfläche dargestellt. Ausgehend von der Lage gilt der Grundsatz G 5.1, in dem die „Siedlungsentwicklung ... unter Nutzung von Nachverdichtungspotentialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete ... konzentriert werden“ soll. Des Weiteren können in diesem Bereich die Ziele der Raumordnung Z 5.2 Abs. 1 „Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.“ und Z 5.5 „...ist eine Wohnsiedlungsentwicklung für den örtlichen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung möglich.“ angestrebt werden.

Wie sich aus der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanung vom 05.03.2021 ergibt, schließt die neue Siedlungsfläche an das Siedlungsgebiet Crinitz an (Z 5.2 Abs. 1). Die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen gemäß Z 5.5 ist in Crinitz qualitativ unbegrenzt als Potential der Innenentwicklung (insbesondere im unbeplanten Innenbereich und im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB) und als weiteres Potenzial unter Anrechnung auf die Eigenentwicklungsoption (EEO, 1 ha pro 1000 Einwohner für einen Zeitraum von 10 Jahren) möglich.

Der Standort der neuen Wohnsiedlungsfläche erfüllt die Kriterien der Innenentwicklung aus raumordnerischer Sicht. Eine Anrechnung auf die EEO ist nicht erforderlich.

Regionalplan Lausitz-Spreewald

Der integrierte Regionalplan liegt bisher nur als Entwurf aus dem Jahr 1999 vor. In dem, aus dem Integrierten Regionalplan, herausgelösten und am 17.06.2021 beschlossenen sachlichen Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte (GSP)“ für die Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald wird Crinitz, mit 8 von 11 Ausstattungsmerkmalen, in der Übersicht der am besten ausgestatteten Ortsteile der Gemeinden außerhalb Zentraler Orte in der Region Lausitz-Spreewald aufgelistet.

Flächennutzungsplan für das Amt Kleine Elster

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan für das Amt Kleine Elster (Niederlausitz) ist der Geltungsbereich der 18. FNP-Änderung öffentliche und private Grünfläche mit randlich liegender Straßenverkehrsfläche ausgewiesen.



Abb. 2: Darstellungen des aktuell rechtskräftigen FNPs im Gebiet der 18. FNP-Änderung
Die als Grünflächen dargestellten Bereiche sind aktuell mit Kiefernwald bestockt.

5. INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Aufgrund der wachsenden Nachfrage nach Bauland in der Gemeinde Crinitz wird der Bereich der im rechtskräftigen FNP als Fläche für öffentliche und private Grünfläche ausgewiesen wird, als Wohnbaufläche vorgesehen. Es erfolgt eine Umwandlung von ca. 1 ha Grünfläche (aktuell mit Kiefernwald bestockt) in Baufläche.

Diese Fläche und der benachbarte Friedhof bilden zusammen eine Außenbereichsinsel im Innenbereich, in einer Größe von ca. 2,5 ha. Die Außenbereichsinsel ist 4-seitig umbaut. Der Friedhofsanteil beträgt ca. 1,5 ha.

In der nachfolgenden Tabelle ist die Flächenbilanz der 18. FNP-Änderung dargestellt.

Tab. 1: Flächenbilanz der 18. FNP-Änderung

Art	lt. rechtskräftigem FNP	lt. 18. FNP-Änderung	Bilanz
Straßenverkehrsfläche	133	-	-0,01 ha
Wohnbaufläche	-	8.274	+0,8 ha
Grünfläche	10.074	1.933	-0,8 ha
gesamt	10.207 m²	10.207 m²	

Durch die 18. FNP-Änderung verringert sich der Anteil an Grünfläche im Plangebiet um etwa 81 %. Die als Straßenverkehrsfläche dargestellte Fläche ist nicht als solche befahrbar und wird als Grünfläche vorgesehen. Die Änderung dieses Bereichs hat keine Auswirkungen auf den örtlichen Verkehr.



Abb. 3: Darstellung der 18. FNP-Änderung

6. ZIELVORGABEN DER LANDSCHAFTSPLANUNG

Landschaftsprogramm

Gemäß Landschaftsprogramm Brandenburg (Stand Dezember 2000) ist das Entwicklungsziel der Erhalt großräumiger, störungsarmer Landschaftsräume. Es liegt damit in einem Handlungsschwerpunkt zur nachhaltigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Standortgerechte, möglichst naturnahe Wälder sind zu erhalten und in den Siedlungsbereichen sind die Umwelt- und Lebensqualitäten zu verbessern.

Zurzeit wird das Landschaftsprogramm mit einem neuen sachlichen Teilplan „Biotopverbund Brandenburg“ fortgeschrieben. Im Entwurf (Stand Dezember 2015 (Karte) bzw. März 2016 (Text)) liegt das Plangebiet teilweise in

- Kohärenten Waldflächen (> 5.000 ha) und störungsarme Wälder (1 - 5.000 ha), und vollständig im
- Migrationsraum Auerhuhn,
- Verbundsystem Klein- und Stillgewässer.

Das Plangebiet ist bereits durch eine 4-seitige Bebauung umgeben, die die genannten Verbindungsflächen zerschneiden. Die 18. FNP-Änderung stellt somit keine erhebliche Beeinträchtigung der im Entwurf befindlichen Festsetzungen des Landschaftsprogramms zum Biotopverbund Brandenburg dar.

Landschaftsrahmenplan des Landkreises Elbe-Elster

Im Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Elbe-Elster (Stand 1997) sind für das Plangebiet die Aufwertung und Entwicklung naturferner Forste zu naturnahen Waldbeständen mit standortgerechten Entwicklungszieltypen als Entwicklungsziel festgelegt.

Die Fortschreibung beinhaltet die Biotopverbundplanung (Stand 2010). Dort ist der Geltungsbereich als Wald mit Nadelbestand außerhalb von Bestandsflächen ausgewiesen. Für diesen Bereich ist der weitgehende Erhalt der Unzerschnittenheit sowie ökologischer Waldbau vorgesehen.

Durch die 18. FNP-Änderung geht im Plangebiet Wald verloren. Waldverlust und Waldfunktionen (lokaler Klima- und Immissionsschutzwald) müssen ausgeglichen werden.

Landschaftsplan

Das Gemeindegebiet von Crinitz wurde in die rechtskräftige Fortschreibung des Landschaftsplans für das Amt Kleine Elster (Niederlausitz) (Stand 20.01.2016) nicht einbezogen. Es liegt ein Landschaftsplan-Entwurf aus dem Jahr 2001 vor, der keine Genehmigungserlaubnis erlangte. Auf eine Übernahme wurde folglich verzichtet.

7. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Plangebiet ist aktuell mit kieferndominierendem Mischwald bestockt, der vorwiegend für sehr häufig und häufig vorkommende Brutvogelarten von Bedeutung ist. Blaumeise, Kohlmeise, Trauerschnäpper, Buchfink, Ringeltaube, Amsel, Sommergoldhähnchen und Singdrossel besiedeln die Randbereiche des Plangebiets. Kernbeißer und Grünfink siedeln innerhalb des Waldes. 2 Nester hügelbauender Ameisen wurden in den sonnenexponierten Randbereichen des Plangebiets gefunden. Fledermäuse, Reptilien und Amphibien wurden nicht nachgewiesen.

Die Entnahme des Waldbestandes führt zu einer Veränderung des Lebensraums von Pflanzen und Tieren.

Während der Bauphase sind im Bereich der Bauflächen sowie in den angrenzenden Lebensräumen Störwirkungen zu erwarten.

Fläche/Boden

Gemäß Bodenübersichtskarte des LBGR Brandenburg im Maßstab 1:300.000 (BÜK 300) kommen im Satzungsgebiet verbreitet Pseudogleye und Fahlerde-Pseudogleye aus Lehm über Beckenton- oder schluff vor. Im Südosten des Plangebiets herrschen dagegen überwiegend vergleyte Braunerden und Gley-Braunerden aus Sand oder Lehmsand aus Fluss- oder deluvialen Sand sowie Reliktmoorgleye aus flachem Torf über Flusssand vor.

Der Landesbetrieb Forst Brandenburg ordnet dem Gebiet die Feinbodenform Bärenthorener Sand-Braunerde, mit ziemlich armer Nährstoffausprägung, zu.

Auswirkungen haben mit der Bebauung einhergehende Versiegelungen, die zum vollständigen Verlust der Bodenfunktionen führen und ausgeglichen werden müssen. Die maximale Versiegelung im Plangebiet der 18. FNP-Änderung beträgt 1.650 m².

Wasser

Im Plangebiet sind keine Fließ- oder Standgewässer vorhanden. Es gehört zum Einzugsgebiet des Lorenzgraben, der über die Wudritz in die Spree entwässert.

Bezogen auf den Hauptgrundwasserleiter stehen Grundwasserflurabstände von mehr als 2 m an. Aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes und der sandigen Deckschichten ist das Grundwasser vor eindringenden Schadstoffen insgesamt weniger geschützt. Die Grundwasserneubildungsrate ist auf den mit Gehölzen bestandenen Flächen weniger gut ausgeprägt als auf Freiflächen.

Durch den Verlust von Bäumen versickert das Niederschlagswasser auf den entstandenen Freiflächen.

Durch die potenziellen Neuversiegelungen kommt es zum Verlust von Versickerungsflächen für Niederschlagswasser. Das anfallende Wasser kann jedoch auf den entstandenen Freiflächen versickern. Der Oberflächenabfluss wird nicht erhöht. Somit liegt **keine erhebliche Beeinträchtigung** vor.

Klima/Luft

Der Planungsraum liegt im Klimagebiet „Niederlausitz“, das dem stark kontinental beeinflussten Binnentiefenlandklima zugeordnet ist. Das Julimittel beträgt ca. 19 °C und das Januarmittel etwa 0,1 °C. Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt bei etwa 9,2 °C. Die durchschnittliche Jahresmenge der Niederschläge beträgt um die 580 mm.

Der Crinitz fast gänzlich umgebende lokale Klimaschutzwald (374,2 ha) fungiert als Frischluftentstehungsgebiet und schützt vor Kaltluftschäden, nachteiligen Windeinwirkungen und gleicht Temperatur- und Feuchtigkeitsextreme aus.

Die Verringerung der Waldfläche und die einhergehende geringfügige Vergrößerung der bebaubaren Fläche hat **keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**.

Landschaft

Das Landschaftsbild wird von kieferdominierendem Mischwald geprägt.

Durch die 18. FNP-Änderung wird das Plangebiet entsprechend der bereits bestehenden 4-seitigen Umbauung bebaut.

Es ergeben sich somit **keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen** auf das Landschaftsbild.

Schutzgebiete

Crinitz liegt innerhalb des Naturparks (GSG) „Niederlausitzer Landrücken“. Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Lausitzer Grenzwall zwischen Gehren, Crinitz und Buschwiesen“ sowie das Vogelschutzgebiet (SPA) „Niederlausitzer Heide“ grenzen in direkter Nachbarschaft an den Ort an.

FFH-Gebiete und geschützte Biotope¹ befinden sich ebenfalls außerhalb von Crinitz und demzufolge außerhalb des Plangebiets.

Die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der jeweiligen Schutzgebiete werden nicht beeinträchtigt.

¹ <https://geoportal.brandenburg.de/de/cms/portal/geodaten/diensteanbieter/dienste/psv/landesamt-fuer-umwelt-lfu/bGFuZC1sZnUtYml=/f/inspire/> (18.05.2021)

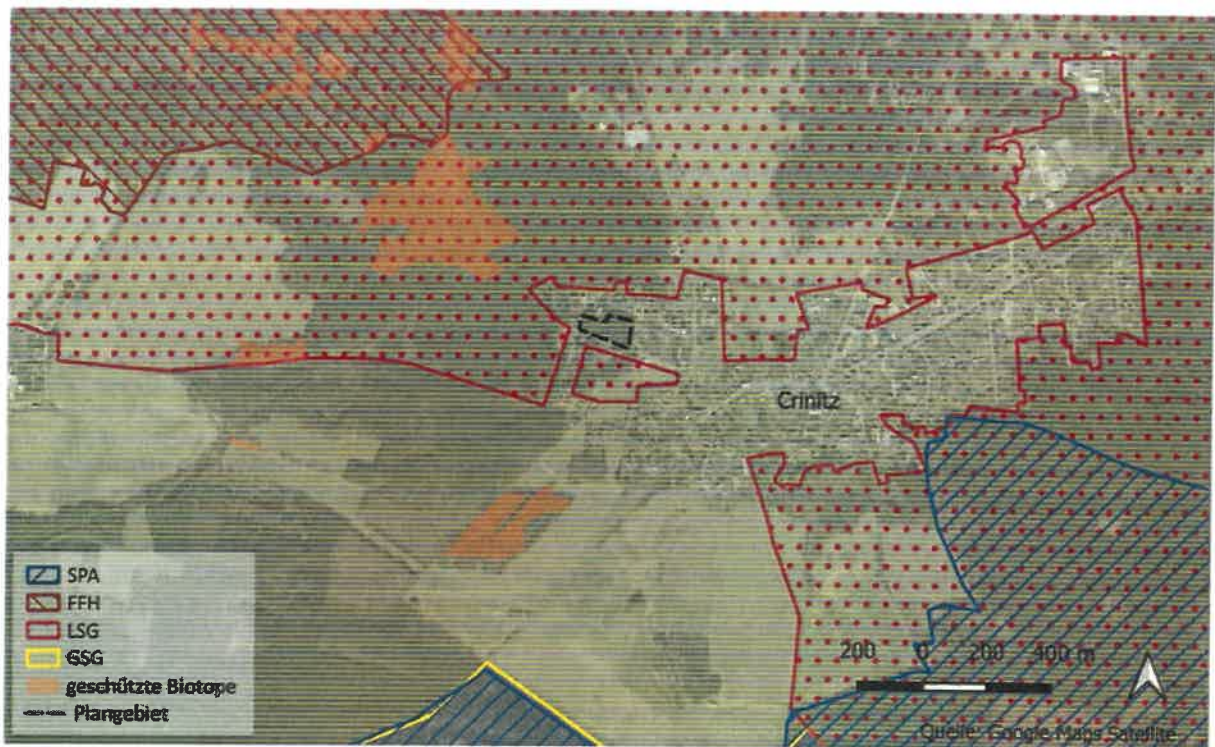


Abb. 4: Schutzgebiete

8. MAßNAHMEN ZUR VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH ERHEBLICHER NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Entsprechend der getroffenen Prognosen werden Maßnahmen

- zur Vermeidung baubedingter Auswirkungen auf streng geschützte Tierarten (Brutvögel, Ameisen),
- zum Ausgleich des Verlustes von Waldflächen sowie,
- zur Aufwertung der Bodenfunktionen

erforderlich. Diese sind in der Ergänzungssatzung „Gahroer Weg“ Crinitz im parallel durchgeführten Verfahren ausführlich beschrieben.

Die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sind von kleinräumiger Art, sodass entsprechende Festsetzungen in der Ergänzungssatzung sowie umsetzungsbezogene Vereinbarungen im städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Crinitz ausreichend sind. Darstellungen in der 18. Änderung des FNP sind nicht erforderlich.

9. VERFAHRENS- UND PLANUNGSSTAND

Aufstellungsbeschluss

Am 10.03.2021 wurde vom Amtsausschuss der Beschluss zur 18. Änderung des FNP gefasst (Beschluss-Nr. 01/2021- 03). Der Beschluss wurde im Amtsblatt für das Amt Kleine Elster (Niederlausitz), Ausgabe-Nr. 3 vom 01.04.2021, bekannt gemacht.

Mit der vorliegenden Unterlage wird die Beteiligung nach § 13 BauGB durchgeführt.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 (2) Satz 1 Nr. 2

Der Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus Planzeichnung (Stand Februar 2025) und Begründung (Stand Februar 2025) wurden in der Zeit vom 07.04.2025 bis einschließlich 09.05.2025 im Internet veröffentlicht bzw. öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) Nr. 5 vom 01.04.2025 bekannt gemacht.

Es gingen **keine** Bürger-Stellungnahmen bei der Amtsverwaltung ein.

Behördenbeteiligung gemäß § 13 (2) Satz 1 Nr. 3

Die Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 03.04.2025 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf der 18. FNP-Änderung mit Stand Februar 2025, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, aufgefordert.

Es wurden 69 Nachbargemeinden, Behörden und Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Bis zum 23.05.2025 gingen 38 Stellungnahmen ein.

Die Ergebnisse der Beteiligungsverfahren wurden in die Abwägung einbezogen.

Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden in der Amtsausschusssitzung des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) in öffentlicher Sitzung am __.__.20__ behandelt.

In der gleichen Sitzung wurde die 18. Änderung des Flächennutzungsplans des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) in der Fassung vom Juli 2025 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

10. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (**Baunutzungsverordnung – BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I 2023 Nr. 176)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I 2024 Nr. 225)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG**) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13 [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24 [Nr. 9])

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18 [Nr. 39]), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23 [Nr. 18])

AMT KLEINE ELSTER (NIEDERLAUSITZ)



18. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS IM PARALLELVERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DER „ERGÄNZUNGSSATZUNG FÜR DEN BEREICH GAHROER WEG“ IM OT CRINITZ DER GEMEINDE CRINITZ BEGRÜNDUNG

Stand: Juli 2025

Auftragnehmer: **Planungsbüro Dipl.-Ing. J. Ludloff**
Siedlung und Landschaft
Bahnhofstraße 15
15926 Luckau

Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. C. Elsner
Dipl.-Ing. J. Ludloff



Inhaltsverzeichnis

1. EINFÜHRUNG	3
2. LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHES	4
3. PLANUNGSANLASS	5
4. ÜBERGEORDNETE PLANUNG	6
5. INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	8
6. ZIELVORGABEN DER LANDSCHAFTSPANUNG	10
7. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	11
8. MAßNAHMEN ZUR VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH ERHEBLICHER NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	14
9. VERFAHRENS- UND PLANUNGSSTAND	15
10. RECHTSGRUNDLAGEN	16

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Geltungsbereich der 18. FNP-Änderung	4
Abb. 2: Darstellungen des aktuell rechtskräftigen FNPs im Gebiet der 18. FNP- Änderung	7
Abb. 3: Darstellung der 18. FNP-Änderung	9
Abb. 4: Schutzgebiete	13

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Flächenbilanz der 18. FNP-Änderung	8
--	---

1. EINFÜHRUNG

Die Gemeindevertretung Crinitz hat auf ihrer Sitzung am 15. 03.2021 die Aufstellung einer Ergänzungssatzung (Beschluss-Nr. 01/2021- 01) für den Bereich „Gahroer Weg“ beschlossen. Planungsziel ist die Schaffung von weiteren Wohnbauflächen in diesem Bereich. Die Ergänzungssatzung wurde 17.04.2023 (Beschluss-Nr. 02/2023-02) durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Crinitz als Satzung beschlossen.

§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB besagt, dass Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Die Änderung des Flächennutzungsplans wurde daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB vorgenommen.

Auf Grund von formellen Mängeln wurde jedoch der Antrag auf Genehmigung der 18. FNP-Änderung zurückgezogen. Die Mängel werden im Rahmen der Durchführung nach den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens § 13 BauGB korrigiert. Der Aufstellungsbeschluss zur 18. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans der amtsangehörigen Gemeinden im Amt Kleine Elster wurde am 10.03.2021 (Beschluss-Nr. 01/2021-03) vom Amtsausschuss gefasst und gilt als Anknüpfungspunkt für das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan für das Amt Kleine Elster (Niederlausitz) ist der Geltungsbereich als öffentliche und private Grünfläche ausgewiesen.

Da sich die 18. FNP-Änderung einzig auf die Inhalte bzw. Planungsabsicht der Ergänzungssatzung „Gahroer Weg“ bezieht und es sich bezogen auf das gesamte im FNP einbezogene Gemeindegebiet, um eine vergleichsweise kleinflächige Änderung (ca. 1 ha) handelt, bleiben die Grundzüge der Gesamtplanung unberührt. Die FNP-**Änderung kann somit im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB** durchgeführt werden.

Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

2. LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHES

Der Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von ca. 1 ha in der Flur 4 der Gemarkung Crinitz und umfasst die Flurstücke 99, 101 und 102.

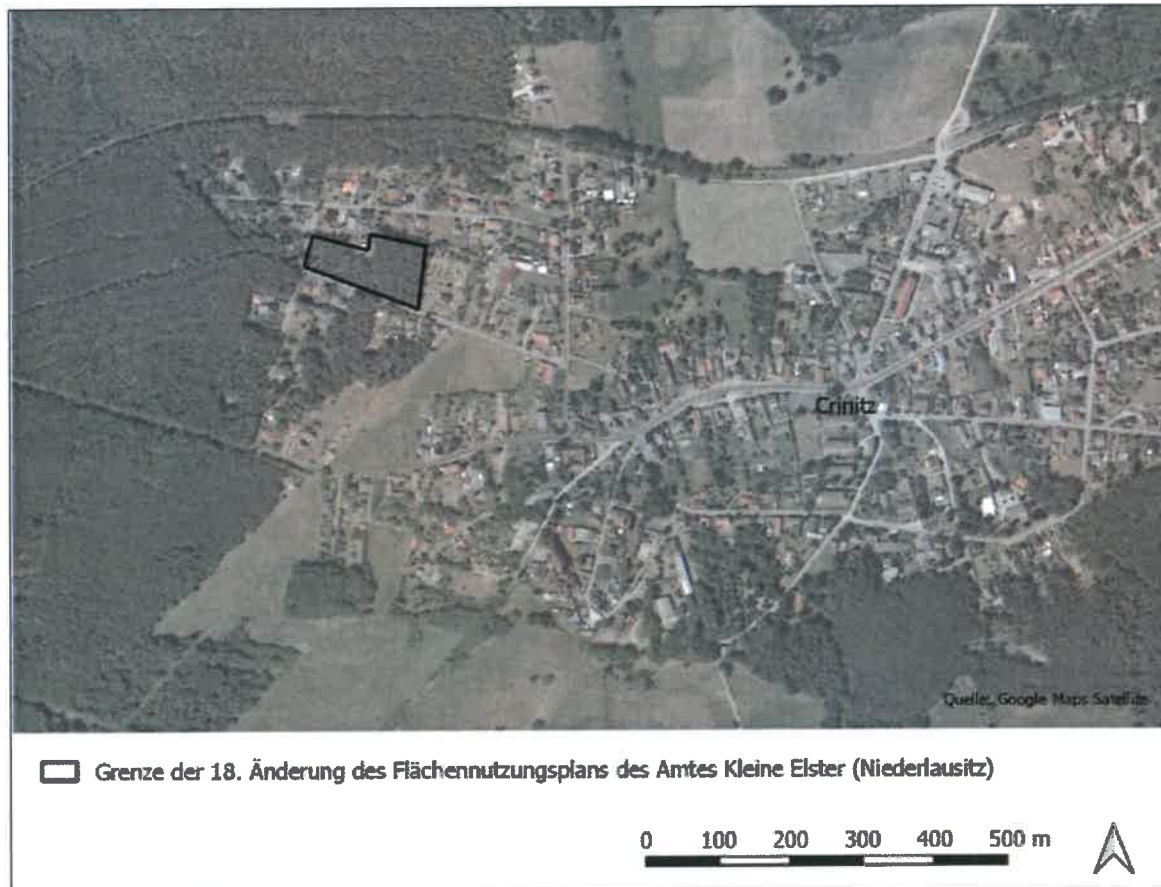


Abb. 1: Geltungsbereich der 18. FNP-Änderung

3. PLANUNGSANLASS

Die Erforderlichkeit zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes erfolgt nach § 1 Baugesetzbuch (BauGB), die Inhalte regeln sich nach § 5 BauGB.

Gemäß § 5 Abs. 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan „für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen“. Die Planung soll – so § 1 Abs. 5 BauGB – „eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten“. Als Art der Bodennutzungen sind dabei nicht nur die für die Bebauung vorgesehenen Flächen zu verstehen, sondern auch die von einer Bebauung freizuhaltenen Flächen. Der Flächennutzungsplan (FNP) bildet die erste Stufe (Vorbereitender Bauleitplan) im zweistufigen Planungssystem des Baugesetzbuches. Ihm folgt der verbindliche Bauleitplan (Bebauungsplan). Eine direkte Rechtswirkung gegen Dritte entsteht durch den FNP allerdings nicht. Entsprechende Regelungen trifft die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan), welche genaue und nachprüfbare Festsetzungen treffen kann. Der Flächennutzungsplan integriert alle relevanten Fachplanungen bzgl. der Art und Weise der Bodennutzung, wie z.B. Verkehr, Ver- und Entsorgung, für Bebauung vorgesehene Flächen und Nutzungsbeschränkungen usw. Die Ergebnisse der Landschaftsplanung als Fachplanung nach § 5 Abs. 2 BbgNatSchAG (zu § 11 BNatSchG) sind zu berücksichtigen. Der Flächennutzungsplan wird nach einem vorgegebenen Verfahren mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bevölkerung der höheren Verwaltungsbehörde zur Feststellung vorgelegt. Er stellt die Leitlinie für die Gemeindeentwicklung dar. Der Flächennutzungsplan stellt die im Planungszeitraum geplante Nutzung dar und ist nach den Erfordernissen der Entwicklung zu ändern und fortzuschreiben.

Der seit 01.06.2005 rechtskräftige Flächennutzungsplan des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) behält auch weiterhin seine Gültigkeit. Darin enthaltene Konzeptionen, Festsetzungen und Hinweise werden daher im Rahmen dieser Änderung nicht weiter ausgeführt.

Anlass für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) ist die Aktualisierung der Planinhalte im Bereich des Gahroer Wegs. Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

4. ÜBERGEORDNETE PLANUNG

Landesentwicklungsprogramm Berlin-Brandenburg

Das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) bildet den übergeordneten Rahmen der gemeinsamen Landesplanung für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Es ist am 01.02.2008 in Kraft getreten.

Im LEPro 2007 ist festgelegt, dass noch nicht ausgeschöpfte Entwicklungspotentiale im Innenbereich, eine bauliche Entwicklung (Verdichtung und/oder Erweiterung) des bestehenden Bebauungszusammenhangs, ohne Inanspruchnahme des Freiraums erlauben (§ 5 (2)).

Die Einbeziehung der Ortslage folgt den Vorgaben des LEPro 2007 durch die Verdichtung des bestehenden Bebauungszusammenhangs, ohne Inanspruchnahme des Freiraums.

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Am 29.04.2019 wurde der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) per Verordnung erlassen.

Hier wird der gesamte Geltungsbereich als Siedlungs- und Verkehrsfläche dargestellt. Ausgehend von der Lage gilt der Grundsatz G 5.1, in dem die „Siedlungsentwicklung ... unter Nutzung von Nachverdichtungspotentialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete ... konzentriert werden“ soll. Des Weiteren können in diesem Bereich die Ziele der Raumordnung Z 5.2 Abs. 1 „Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.“ und Z 5.5 „...ist eine Wohnsiedlungsentwicklung für den örtlichen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung möglich.“ angestrebt werden.

Wie sich aus der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanung vom 05.03.2021 ergibt, schließt die neue Siedlungsfläche an das Siedlungsgebiet Crinitz an (Z 5.2 Abs. 1). Die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen gemäß Z 5.5 ist in Crinitz qualitativ unbegrenzt als Potential der Innenentwicklung (insbesondere im unbeplanten Innenbereich und im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB) und als weiteres Potenzial unter Anrechnung auf die Eigenentwicklungsoption (EEO, 1 ha pro 1000 Einwohner für einen Zeitraum von 10 Jahren) möglich.

Der Standort der neuen Wohnsiedlungsfläche erfüllt die Kriterien der Innenentwicklung aus raumordnerischer Sicht. Eine Anrechnung auf die EEO ist nicht erforderlich.

Regionalplan Lausitz-Spreewald

Der integrierte Regionalplan liegt bisher nur als Entwurf aus dem Jahr 1999 vor. In dem, aus dem Integrierten Regionalplan, herausgelösten und am 17.06.2021 beschlossenen sachlichen Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte (GSP)“ für die Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald wird Crinitz, mit 8 von 11 Ausstattungsmerkmalen, in der Übersicht der am besten ausgestatteten Ortsteile der Gemeinden außerhalb Zentraler Orte in der Region Lausitz-Spreewald aufgelistet.

Flächennutzungsplan für das Amt Kleine Elster

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan für das Amt Kleine Elster (Niederlausitz) ist der Geltungsbereich der 18. FNP-Änderung öffentliche und private Grünfläche mit randlich liegender Straßenverkehrsfläche ausgewiesen.



Abb. 2: Darstellungen des aktuell rechtskräftigen FNPs im Gebiet der 18. FNP-Änderung
Die als Grünflächen dargestellten Bereiche sind aktuell mit Kiefernwald bestockt.

5. INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Aufgrund der wachsenden Nachfrage nach Bauland in der Gemeinde Crinitz wird der Bereich der im rechtskräftigen FNP als Fläche für öffentliche und private Grünfläche ausgewiesen wird, als Wohnbaufläche vorgesehen. Es erfolgt eine Umwandlung von ca. 1 ha Grünfläche (aktuell mit Kiefernwald bestockt) in Baufläche.

Diese Fläche und der benachbarte Friedhof bilden zusammen eine Außenbereichsinsel im Innenbereich, in einer Größe von ca. 2,5 ha. Die Außenbereichsinsel ist 4-seitig umbaut. Der Friedhofsanteil beträgt ca. 1,5 ha.

In der nachfolgenden Tabelle ist die Flächenbilanz der 18. FNP-Änderung dargestellt.

Tab. 1: Flächenbilanz der 18. FNP-Änderung

Art	lt. rechtskräftigem FNP	lt. 18. FNP-Änderung	Bilanz
Straßenverkehrsfläche	133	-	-0,01 ha
Wohnbaufläche	-	8.274	+0,8 ha
Grünfläche	10.074	1.933	-0,8 ha
gesamt	10.207 m²	10.207 m²	

Durch die 18. FNP-Änderung verringert sich der Anteil an Grünfläche im Plangebiet um etwa 81 %. Die als Straßenverkehrsfläche dargestellte Fläche ist nicht als solche befahrbar und wird als Grünfläche vorgesehen. Die Änderung dieses Bereichs hat keine Auswirkungen auf den örtlichen Verkehr.



Abb. 3: Darstellung der 18. FNP-Änderung

6. ZIELVORGABEN DER LANDSCHAFTSPLANUNG

Landschaftsprogramm

Gemäß Landschaftsprogramm Brandenburg (Stand Dezember 2000) ist das Entwicklungsziel der Erhalt großräumiger, störungsarmer Landschaftsräume. Es liegt damit in einem Handlungsschwerpunkt zur nachhaltigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Standortgerechte, möglichst naturnahe Wälder sind zu erhalten und in den Siedlungsbereichen sind die Umwelt- und Lebensqualitäten zu verbessern.

Zurzeit wird das Landschaftsprogramm mit einem neuen sachlichen Teilplan „Biotopverbund Brandenburg“ fortgeschrieben. Im Entwurf (Stand Dezember 2015 (Karte) bzw. März 2016 (Text)) liegt das Plangebiet teilweise in

- Kohärenten Waldflächen (> 5.000 ha) und störungsarme Wälder (1 - 5.000 ha), und vollständig im
- Migrationsraum Auerhuhn,
- Verbundsystem Klein- und Stillgewässer.

Das Plangebiet ist bereits durch eine 4-seitige Bebauung umgeben, die die genannten Verbindungsflächen zerschneiden. Die 18. FNP-Änderung stellt somit keine erhebliche Beeinträchtigung der im Entwurf befindlichen Festsetzungen des Landschaftsprogramms zum Biotopverbund Brandenburg dar.

Landschaftsrahmenplan des Landkreises Elbe-Elster

Im Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Elbe-Elster (Stand 1997) sind für das Plangebiet die Aufwertung und Entwicklung naturferner Forste zu naturnahen Waldbeständen mit standortgerechten Entwicklungszieltypen als Entwicklungsziel festgelegt.

Die Fortschreibung beinhaltet die Biotopverbundplanung (Stand 2010). Dort ist der Geltungsbereich als Wald mit Nadelbestand außerhalb von Bestandsflächen ausgewiesen. Für diesen Bereich ist der weitgehende Erhalt der Unzerschnittenheit sowie ökologischer Waldumbau vorgesehen.

Durch die 18. FNP-Änderung geht im Plangebiet Wald verloren. Waldverlust und Waldfunktionen (lokaler Klima- und Immissionsschutzwald) müssen ausgeglichen werden.

Landschaftsplan

Das Gemeindegebiet von Crinitz wurde in die rechtskräftige Fortschreibung des Landschaftsplans für das Amt Kleine Elster (Niederlausitz) (Stand 20.01.2016) nicht einbezogen. Es liegt ein Landschaftsplan-Entwurf aus dem Jahr 2001 vor, der keine Genehmigungsreife erlangte. Auf eine Übernahme wurde folglich verzichtet.

7. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Plangebiet ist aktuell mit kieferndominierendem Mischwald bestockt, der vorwiegend für sehr häufig und häufig vorkommende Brutvogelarten von Bedeutung ist. Blaumeise, Kohlmeise, Trauerschnäpper, Buchfink, Ringeltaube, Amsel, Sommergoldhähnchen und Singdrossel besiedeln die Randbereiche des Plangebiets. Kernbeißer und Grünfink siedeln innerhalb des Waldes. 2 Nester hügelbauender Ameisen wurden in den sonnenexponierten Randbereichen des Plangebiets gefunden. Fledermäuse, Reptilien und Amphibien wurden nicht nachgewiesen.

Die Entnahme des Waldbestandes führt zu einer Veränderung des Lebensraums von Pflanzen und Tieren.

Während der Bauphase sind im Bereich der Bauflächen sowie in den angrenzenden Lebensräumen Störwirkungen zu erwarten.

Fläche/Boden

Gemäß Bodenübersichtskarte des LBGR Brandenburg im Maßstab 1:300.000 (BÜK 300) kommen im Satzungsgebiet verbreitet Pseudogleye und Fahlerde-Pseudogleye aus Lehm über Beckenton- oder schluff vor. Im Südosten des Plangebiets herrschen dagegen überwiegend vergleyte Braunerden und Gley-Braunerden aus Sand oder Lehmsand aus Fluss- oder deluvialen Sand sowie Reliktmoorgleye aus flachem Torf über Flusssand vor.

Der Landesbetrieb Forst Brandenburg ordnet dem Gebiet die Feinbodenform Bärenthorener Sand-Braunerde, mit ziemlich armer Nährstoffausprägung, zu.

Auswirkungen haben mit der Bebauung einhergehende Versiegelungen, die zum vollständigen Verlust der Bodenfunktionen führen und ausgeglichen werden müssen. Die maximale Versiegelung im Plangebiet der 18. FNP-Änderung beträgt 1.650 m².

Wasser

Im Plangebiet sind keine Fließ- oder Standgewässer vorhanden. Es gehört zum Einzugsgebiet des Lorenzgraben, der über die Wudritz in die Spree entwässert.

Bezogen auf den Hauptgrundwasserleiter stehen Grundwasserflurabstände von mehr als 2 m an. Aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes und der sandigen Deckschichten ist das Grundwasser vor eindringenden Schadstoffen insgesamt weniger geschützt. Die Grundwasserneubildungsrate ist auf den mit Gehölzen bestandenen Flächen weniger gut ausgeprägt als auf Freiflächen.

Durch den Verlust von Bäumen versickert das Niederschlagswasser auf den entstandenen Freiflächen.

Durch die potenziellen Neuversiegelungen kommt es zum Verlust von Versickerungsflächen für Niederschlagswasser. Das anfallende Wasser kann jedoch auf den entstandenen Freiflächen versickern. Der Oberflächenabfluss wird nicht erhöht. Somit liegt **keine erhebliche Beeinträchtigung** vor.

Klima/Luft

Der Planungsraum liegt im Klimagebiet „Niederlausitz“, das dem stark kontinental beeinflussten Binnentieflandklima zugeordnet ist. Das Julimittel beträgt ca. 19 °C und das Januarmittel etwa 0,1 °C. Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt bei etwa 9,2 °C. Die durchschnittliche Jahresmenge der Niederschläge beträgt um die 580 mm.

Der Crinitz fast gänzlich umgebende lokale Klimaschutzwald (374,2 ha) fungiert als Frischluftentstehungsgebiet und schützt vor Kaltluftschäden, nachteiligen Windeinwirkungen und gleicht Temperatur- und Feuchtigkeitsextreme aus.

Die Verringerung der Waldfläche und die einhergehende geringfügige Vergrößerung der bebaubaren Fläche hat **keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**.

Landschaft

Das Landschaftsbild wird von kieferdominierendem Mischwald geprägt.

Durch die 18. FNP-Änderung wird das Plangebiet entsprechend der bereits bestehenden 4-seitigen Umbauung bebaut.

Es ergeben sich somit **keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen** auf das Landschaftsbild.

Schutzgebiete

Crinitz liegt innerhalb des Naturparks (GSG) „Niederlausitzer Landrücken“. Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Lausitzer Grenzwall zwischen Gehren, Crinitz und Buschwiesen“ sowie das Vogelschutzgebiet (SPA) „Niederlausitzer Heide“ grenzen in direkter Nachbarschaft an den Ort an.

FFH-Gebiete und geschützte Biotope¹ befinden sich ebenfalls außerhalb von Crinitz und demzufolge außerhalb des Plangebiets.

Die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der jeweiligen Schutzgebiete werden nicht beeinträchtigt.

¹ <https://geoportal.brandenburg.de/de/cms/portal/geodaten/diensteanbieter/dienste/psv/landesamt-fuer-umwelt-lfu/bGFuZC1sZnUtYml=/ff/inspire/> (18.05.2021)



Abb. 4: Schutzgebiete

8. MAßNAHMEN ZUR VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH ERHEBLICHER NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Entsprechend der getroffenen Prognosen werden Maßnahmen

- zur Vermeidung baubedingter Auswirkungen auf streng geschützte Tierarten (Brutvögel, Ameisen),
- zum Ausgleich des Verlustes von Waldflächen sowie,
- zur Aufwertung der Bodenfunktionen

erforderlich. Diese sind in der Ergänzungssatzung „Gahroer Weg“ Crinitz im parallel durchgeführten Verfahren ausführlich beschrieben.

Die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sind von kleinräumiger Art, sodass entsprechende Festsetzungen in der Ergänzungssatzung sowie umsetzungsbezogene Vereinbarungen im städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Crinitz ausreichend sind. Darstellungen in der 18. Änderung des FNP sind nicht erforderlich.

9. VERFAHRENS- UND PLANUNGSSTAND

Aufstellungsbeschluss

Am 10.03.2021 wurde vom Amtsausschuss der Beschluss zur 18. Änderung des FNP gefasst (Beschluss-Nr. 01/2021-03). Der Beschluss wurde im Amtsblatt für das Amt Kleine Elster (Niederlausitz), Ausgabe-Nr. 3 vom 01.04.2021, bekannt gemacht.

Mit der vorliegenden Unterlage wird die Beteiligung nach § 13 BauGB durchgeführt.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 (2) Satz 1 Nr. 2

Der Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus Planzeichnung (Stand Februar 2025) und Begründung (Stand Februar 2025) wurden in der Zeit vom 07.04.2025 bis einschließlich 09.05.2025 im Internet veröffentlicht bzw. öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) Nr. 5 vom 01.04.2025 bekannt gemacht.

Es gingen **keine** Bürger-Stellungnahmen bei der Amtsverwaltung ein.

Behördenbeteiligung gemäß § 13 (2) Satz 1 Nr. 3

Die Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 03.04.2025 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf der 18. FNP-Änderung mit Stand Februar 2025, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, aufgefordert.

Es wurden 69 Nachbargemeinden, Behörden und Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Bis zum 23.05.2025 gingen 38 Stellungnahmen ein.

Die Ergebnisse der Beteiligungsverfahren wurden in die Abwägung einbezogen.

Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden in der Amtsausschusssitzung des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) in öffentlicher Sitzung am 13.08.2025 behandelt.

In der gleichen Sitzung wurde die 18. Änderung des Flächennutzungsplans des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) in der Fassung vom Juli 2025 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

10. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (**Baunutzungsverordnung – BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I 2023 Nr. 176)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I 2024 Nr. 225)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG**) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13 [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBL. I/24 [Nr. 9])

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18 [Nr. 39]), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. September 2023 (GVBL. I/23 [Nr. 18])